

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

(dalej „Umowa”)

zawartej w dniu [REDAKTOWANE] 2020 roku w Warszawie pomiędzy:

Agencją Rozwoju Mazowsza S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Świętojerska 9, 00-236 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000249823, NIP: 521-337-46-90, zwaną dalej „**ARMSA**” reprezentowaną przez:

a

.....zwaną dalej „Wykonawcą”.

Zamawiający i Wykonawca są łącznie zwane dalej „**Stronami**”.

Zważywszy, że

- 1) Zamawiający realizuje projekt pt. „Internet dla Mazowsza” umieszczony w Indykatorywnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013, w ramach Priorytetu II Przyspieszenie e-Rozwoju Mazowsza, Działanie 2.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu informacyjnemu (dalej „**Projekt**”);
- 2) wykonawcą Projektu jest konsorcjum firm, którego liderem jest spółka KT Corporation z siedzibą w Korei Południowej, prowadząca działalność w Polsce w formie oddziału zagranicznego przedsiębiorcy KT Corporation S.A. Oddział w Polsce (dalej: „**KT**”);
- 3) Projekt realizowany jest na podstawie Umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 3 października 2013 r. (dalej: „**Umowa PPP**”), zgodnie z którą odbiór fazy budowy powinien zakończyć się w dniu 29 grudnia 2015 r., po którym miało nastąpić przejście w fazę operowania siecią Internetu szerokopasmowego Województwa Mazowieckiego w ramach Projektu (dalej „**Sieć**”);
- 4) Projekt został odebrany z zastrzeżeniem wielu usterek, w tym usterek w postaci wad prawnych dotyczących realizacji Projektu przez KT z naruszeniem prawa do nieruchomości osób trzecich. Szacuje się na dzień podpisania Umowy, że Sieć została wybudowana przez KT na od 1369 do ok. 2314 działkach ewidencyjnych do których Zamawiający nie ma żadnego tytułu prawnego („**Nieruchomości**”);
- 5) mając na uwadze usterki Projektu oraz brak ich usunięcia przez KT do dnia zawarcia niniejszej Umowy WM zleciło ARMSA m.in. wypłatę niezbędnych odszkodowań lub uiszczenie opłat na rzecz podmiotów uprawnionych za udostępnienie Nieruchomości w celu posadowienia i użytkowania przez WM urządzeń telekomunikacyjnych stanowiących część Sieci, a także obsługę prawną tego zadania;
- 6) podstawą do wypłaty odszkodowań lub opłat o których mowa w pkt. 5) powyżej może być umowa lub inny dokument stanowiący podstawę nabycia uprawnień Zamawiającego do umieszczenia Sieci na danej Nieruchomości;
- 7) dotychczasowy proces pozyskiwania uprawnień do Nieruchomości w drodze umów z ich właścicielami prowadzony przez KT nie przyniósł oczekiwanych rezultatów;

- 8) po odbiorze Projektu ujawniły się niezgodności polegające na posadowieniu urządzeń Sieci w pasach drogowych niezgodnie z uzyskanymi pozwoleniami i decyzjami administracyjnymi co rodzi obecnie konieczność uzyskania pozwoleń zamiennych i przeprowadzenia stosownych postępowań administracyjnych,

Strony zawierają niniejszą Umowę.

§1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług doradztwa prawnego w ramach Projektu, w tym w szczególności:
 - a) Usług doradztwa prawnego mającego na celu uregulowanie tytułu prawnego, w tym umownego, do Nieruchomości na których została wybudowana Sieć
 - b) Przeprowadzenie postępowań administracyjnych mających na celu uzyskanie pozwoleń na zajęcie pasa ruchu drogowego .

– co łącznie stanowić będzie przedmiot Umowy (dalej „**Przedmiot Umowy**”).
2. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do świadczenia usług prawnych w stosunku do działek ewidencyjnych wskazanych w Załączniku nr 1, w szczególności w zakresie:
 - a) przygotowania pism i prowadzenia procedur związanych z postępowaniami,
 - b) przygotowania pism i oceny zasadności roszczeń zgłaszanych do Zamawiającego w związku z realizacją Projektu w zakresie działek ewidencyjnych obejmujących Nieruchomości, w tym prowadzenia korespondencji z sądem lub z właścicielem nieruchomości objętych działkami z zachowaniem odpowiednich terminów,
 - c) ustalenia dokładnego stanu prawnego nieruchomości, na których została wybudowana Sieć, co do których WM nie ma żadnego tytułu prawnego, celem wszczęcia i przeprowadzenia postępowania mającego na celu ustanowienie służebności przesyłu lub innego tytułu prawnego do nieruchomości (w tym zawarcia odpowiedniej umowy lub ugody z właścicielem Nieruchomości);
 - d) przygotowywania pism, wniosków, opinii, analiz i ekspertyz prawnych, rekomendacji co do sposobu postępowania oraz dokumentacji formalnej wedle sugestii i potrzeb Zamawiającego,
 - e) przygotowywania wzorów ew. porozumień (ugód) niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy,
 - f) bieżącego doradztwa prawnego dla Zamawiającego i wskazanych przez niego podmiotów w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym informowanie go o postępach w realizacji Umowy,
 - g) uczestniczenia w posiedzeniach sądu jako pełnomocnik Zamawiającego, rokowaniach, spotkaniach i negocjacjach i innych związanych z ustanowieniem służebności przesyłu lub innego tytułu prawnego do nieruchomości, na których została wybudowana Sieć.
3. W ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich czynności faktycznych w imieniu Zamawiającego obejmujących:
 - a) ustalenie stanu właścicielskiego dotyczącego Nieruchomości, na podstawie m.in. publicznych rejestrów, wywiadu lokalnego i kontaktu z osobami dysponującymi nieruchomością, a w szczególności ustalenie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księgach wieczystych oraz

- w razie konieczności, uzyskanie wypisu z Ewidencji Gruntów i Budynków w celu ustalenia właściciela/właścicieli nieruchomości, zgodnie z aktami prawnymi wskazanymi w ust. 4 poniżej;
- b) ustalenie danych kontaktowych właściciela/właścicieli nieruchomości;
 - c) w przypadku chęci zawarcia przez właściciela Nieruchomości umowy ustanowienia służebności przesyłu lub podobnej, przygotowanie dokumentów umowy udostępnienia nieruchomości zgodnej z wytycznymi Zamawiającego, oraz bazujących na przyjętych w projekcie IdM wzorach umów udostępnionych Wykonawcy;
 - d) przeprowadzenia negocjacji zmierzających do uzyskania tytułu prawnego do Nieruchomości w ramach Przedmiotu Umowy,
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi Przedmiotu Umowy:
- a) ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że celem zawarcia Umowy przez Zamawiającego jest jak najszybsze uregulowanie stanu prawnego Nieruchomości z uwzględnieniem dbałości o wydatkowane na ten cel środki finansowe i zobowiązuje się realizować Umowę z uwzględnieniem tego celu.
6. Wykonawca, w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, po ustaleniu stanu prawnego Nieruchomości może złożyć do sądu wnioski w zakresie polubownego ustanowienia służebności przesyłu lub wnioski o sądowe ustanowienie służebności przesyłu, w zależności od tego co będzie bardziej korzystne dla WM i będzie uczestniczyć w postępowaniu do jego zakończenia. Wszelkie czynności Wykonawcy podejmowane przed wszczęciem postępowania sądowego, zmierzać muszą do właściwego jego przeprowadzenia, w tym poprzez właściwe ewidencjonowanie dokumentów, potwierdzeń ich nadania i otrzymania przez odpowiednie podmioty.
7. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym, finansowym, technicznym, organizacyjnym oraz uprawnieniami, wiedzą i doświadczeniem pozwalającym na należyte zrealizowanie Przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.
9. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich problemach lub utrudnieniach związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z załącznikami do Umowy i są one dla niego zrozumiałe.

§2 Przekazanie materiałów

- 1. Wykonawca będzie świadczył usługi objęte Przedmiotem Umowy w oparciu o materiały i wytyczne udzielone mu przez Zamawiającego, a także w oparciu o materiały i dokumenty pozyskane przez Wykonawcę w celu realizacji Przedmiotu Umowy takie jak odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy z ewidencji gruntów etc.
- 2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy materiały konieczne do rozpoczęcia prac w ramach Przedmiotu Umowy tj.:
 - a) dokumentację postępowań sądowych, które toczą się z wniosku WM o ustanowienie służebności przesyłu;

- b) posiadaną dokumentację dot. działek ewidencyjnych w zakresie: nr działki, gmina, powiat, mapa ewidencyjna - stan wg inwentaryzacji geodezyjnej która została przekazana Zamawiającemu przez wykonawców Projektu.
3. W przypadku konieczności uzupełnienia materiałów koniecznych do właściwego świadczenia usług wynikających z Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do samodzielnego podjęcia działań związanych z ich uzyskaniem, tj. w szczególności:
- a) podjęcia kontaktu z Kancelarią Kowalik Kosecka i Partnerzy Kancelaria Radców Prawnych sp. p., ul. Legnicka 17/8, 53-671 Wrocław, tel. 606 780 086 lub Kancelarią Traple Konarski Podrecki i Wspólnicy, ul. Twarda 400-105 Warszawa, armsa@traple.pl, tel.: (+48) 22 850 10 10 w zakresie prowadzonych na dzień zawarcia Umowy postępowań sądowych;
 - b) kierowania zapytań do Zamawiającego w zakresie koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy dokumentów i informacji;
 - c) samodzielnego uzyskania odpowiednich dokumentów lub informacji od właściwych organów administracji, sądów, lub innych podmiotów publicznych czy osób trzecich.

§3 Miejsce i forma świadczenia usług

1. Usługi w ramach Przedmiotu Umowy będą świadczone w miejscu określonym każdorazowo przez Zamawiającego - w siedzibie Zamawiającego lub poza jego siedzibą, a jeżeli Zamawiający nie określi miejsca świadczenia usług - w miejscu, które w ocenie Wykonawcy będzie najbardziej odpowiednie dla charakteru danej czynności.
2. W przypadku wyznaczenia posiedzenia sądowego, w tym rozprawy, miejscem świadczenia usług w ramach Umowy, jest każdorazowe siedziba sądu wskazana przez sąd w wezwaniu.
3. Usługi będą świadczone w formie wymaganej przez przepisy prawa lub określonej każdorazowo przez Zamawiającego, pisemnie, ustnie lub w formie e-mailowej.
4. Celem reprezentowania WM w postępowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 lit a) i b) Umowy, lub gdy świadczenie konkretnej usługi wymaga posiadania upoważnienia do działania w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wystawi Wykonawcy lub jego przedstawicielowi pełnomocnictwo obejmujące zakres spraw lub czynności, jakie Wykonawca ma prowadzić na rzecz Zamawiającego. Wzory pełnomocnictw stanowią Załącznik nr 4.

§4 Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Wykonawcą, a w szczególności udzielenia Wykonawcy wszelkich posiadanych przez niego informacji oraz przekazywania materiałów i dokumentów znajdujących się w jego posiadaniu, które będą niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy. Zamawiający zapewni Wykonawcy pełnomocnictwo umocowujące go do zawierania ugód w postępowaniach pojedynczych lub sądowych, a o ile będzie to niezbędne także do zawierania innych umów ustanawiających na rzecz WM tytuł prawny do nieruchomości na których wybudowana została Sieć.
2. Brak określonego działania ze strony Zamawiającego nie będzie stanowił braku koniecznej współpracy Zamawiającego, jeżeli Wykonawca nie wezwał Zamawiającego do działania z odpowiednim wyprzedzeniem lub można rozsądnie oczekiwać uzyskania określonych informacji lub działań potrzebnych do realizacji Umowy od innego podmiotu niż Zamawiający, do którego Wykonawca może się zwrócić.

§5 Kontrola przebiegu realizacji Umowy

1. Na każdym etapie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do dokumentów przygotowywanych w ramach realizacji Umowy oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień o sposobie realizacji Umowy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy wraz ze wszystkimi kopiami oraz nośnikami, na których dokumenty zostały zapisane w wersji elektronicznej.

§6 Negocjacje i odszkodowania

1. W ramach Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do negocjowania z właścicielami działek ewidencyjnych, zasad i wysokości wynagrodzenia lub odszkodowania należnego właścicielom z tytułu budowy Sieci na Nieruchomościach będących ich własnością.
2. Negocjacje, o których mowa w ust. 1 powyżej odbywać się będą z uwzględnieniem interesów finansowych Zamawiającego i WM.
3. W przypadku braku możliwości uregulowania stanu prawnego nieruchomości, określonych w Załączniku nr 1 do Umowy, bez wynagrodzenia lub odszkodowania, Wykonawca zaproponuje stawkę do 30 zł za 1 metr bieżący Sieci, która jest umiejscowiona na nieruchomości z naruszeniem praw właściciela.
4. W przypadku braku możliwości uregulowania stanu prawnego nieruchomości z uwzględnieniem stawki, o której mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia o tym ARMSA w ciągu 3 Dni roboczych od momentu uzyskania o tym informacji oraz ustalenia z ARSMA indywidualnej stawki wynagrodzenia lub odszkodowania w konkretnym przypadku.
5. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań zmierzających do prowadzenia negocjacji z uwzględnieniem celu Zamawiającego jakim jest jak najszybsze zakończenie spraw związanych z nieruchomościami oraz właściwe wydatkowanie finansów przeznaczonych na cele wynagrodzeń lub odszkodowań.
6. W przypadku konieczności wypłaty środków związanych z wynagrodzeniem lub odszkodowaniem należnym właścicielowi nieruchomości, do których nabycie uprawnień objęte jest Przedmiotem Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o tym Zamawiającego co najmniej w formie elektronicznej w terminie 3 Dni roboczych od powzięcia wiadomości o konieczności ich wypłaty.

§7 Personel

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy udziale specjalistów, którymi każdorazowo dysponuje Wykonawca. Partnerem wiodącym i odpowiedzialnym wobec Zamawiającego za wykonanie zamówienia będzie

§8 Terminy realizacji

1. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 30 czerwca 2020 roku, przy czym umowa może zostać rozwiązana wcześniej w wypadku wyczerpania środków przewidzianych na jej realizację. Na chwilę podpisania umowy Wykonawca przewiduje wydatkowanie środków na poziomie 125 000 zł (sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi zlecane do realizacji zgodnie z § 1 Umowy w terminie wyznaczonym każdorazowo przez Zamawiającego, uwzględniającym stopień ich skomplikowania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 poniżej lub w terminie wyznaczonym przez sąd lub inny organ państwowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleca Wykonawcy udział w spotkaniu z przedstawicielami Zamawiającego lub innymi wskazanymi przez Zamawiającego osobami, Zamawiający ma obowiązek poinformować Wykonawcę o miejscu, terminie i przedmiocie spotkania na co najmniej 3 Dni robocze

przed wyznaczonym terminem spotkania. Za dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce (dalej i wcześniej „Dni robocze”). Powyższe nie wyłącza obowiązku Wykonawcy do uczestnictwa w spotkaniach, w przypadku gdy potrzeba ich przeprowadzenia nie była możliwa do przewidzenia i zaplanowania przez Zamawiającego w terminie wskazanym powyżej. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o miejscu, terminie i przedmiocie spotkania najpóźniej na 1 Dzień roboczy przed wyznaczonym terminem spotkania.

4. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 Dni roboczych o wszelkich okolicznościach, które mogą uniemożliwić Wykonawcy prawidłowe lub terminowe wykonanie usługi w ramach Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku spotkań z właścicielami nieruchomości, o których mowa w Załączniku nr 1 do Umowy, Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco ustalać odpowiednie terminy i uczestniczyć w spotkaniach. Z odbytego spotkania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca sporządza notatkę, którą przesyła Zamawiającemu w ciągu 5 Dni roboczych od dnia spotkania.

§9 Zmiana Stron Umowy, Podwykonawcy

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z Umowy, w całości ani w części.

§10 Wynagrodzenie

1. Z tytułu świadczonych przez Wykonawcę usług w ramach Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie, które zostanie obliczone jako iloczyn godzin faktycznie poświęconych przez Wykonawcę na realizację Przedmiotu Umowy oraz stawki godzinowej w wysokości zł netto (słownie: złotych).
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wynagrodzenie za usługi świadczone przez Wykonawcę (podwykonawcę), jak również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych zgodnie z § 11 Umowy oraz koszty podróży Wykonawcy w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty dojazdu do sądów w celu uczestniczenia w posiedzeniach sądu lub prowadzenia negocjacji z właścicielami nieruchomości.
3. W przypadku zasądzenia przez sąd w postępowaniu sądowym kosztów procesu na rzecz Zamawiającego, uprawnionym do ich otrzymania jest Zamawiający.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje odszkodowań dla właścicieli nieruchomości ani kosztów, które Wykonawca zobowiązany będzie ponieść w celu należytej realizacji usług wykonywanych w ramach Przedmiot Umowy takich jak w szczególności: kosztów opłat sądowych, opłat skarbowych, kosztów uzyskania niezbędnych dokumentów, kosztów tłumaczeń, które zostaną dodatkowo zwrócone Wykonawcy bądź zapłacone bezpośrednio przez Zamawiającego na stosowny wniosek Wykonawcy wskazujący adresata płatności, jej kwotę i rachunek bankowy na który winna zostać przekazana, z zastrzeżeniem, że każdy koszt przekraczający kwotę 2 000 złotych liczoną łącznie w okresie miesięcznym wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w cyklach miesięcznych w kwocie odpowiadającej iloczynowi godzin świadczenia usług w danym miesiącu kalendarzowym i stawki godzinowej określonej w ust.1 powyżej na podstawie Raportów, o których mowa w § 12 Umowy. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy wskazany w treści tejże faktury. Do każdej faktury zostanie dołączony Raport zgodnie z § 12 Umowy.
6. Jako dzień zapłaty Strony ustalają dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.

§11 Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszelkich prac stanowiących przedmiot prawa autorskiego powstałych w wykonaniu lub w związku z wykonaniem Umowy, w tym do projektów pism, projektów porozumień/ugód, opinii, analiz, ekspertyz oraz innych pism do właścicieli nieruchomości, przekazywanych Zamawiającemu w ramach wykonywanego Przedmiotu Umowy.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich, o którym mowa w ust. 1 powyżej następuje z chwilą przekazania rezultatów prac Zamawiającemu, bez ograniczeń co do terytorium, czasu lub liczby egzemplarzy, na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie używania,
 - b) w zakresie wykorzystania w całości lub części powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów oraz dokonywania w nich zmian,
 - c) wprowadzanie do pamięci komputera,
 - d) wprowadzenie do sieci komputerowej,
 - e) tłumaczenie na różne języki, zmiany wielkości i treści całości lub ich części utworów powstałych w wyniku realizacji Umowy,
 - f) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów - wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów, w tym technika drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - g) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono powstałe w wyniku realizacji Umowy utwory - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - h) w zakresie rozpowszechniania powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów w sposób inny niż określony w lit. g) - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - i) tłumaczenie, przystosowywanie, zmiana układu lub wprowadzanie jakichkolwiek innych zmian.
3. W przypadku wynaleźnia nowego, nieznanego lub niestosowanego w momencie podpisania Umowy pola eksploatacji związanego z korzystaniem z utworu, Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnie opcji na nabycie praw do korzystania z utworu na nowo wykształconych polach eksploatacji - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10. Nabycie przez Zamawiającego ww. praw na nowo wykształconych/powstałych polach eksploatacji następuje z chwilą złożenia przez Zamawiającego stosownego oświadczenia skierowanego do Wykonawcy na adres określony w nagłówku Umowy z chwilą nadania listu poleconego takim oświadczeniem w polskim urzędzie pocztowym lub przekazania go drogą mailową.
4. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 10 Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo wykonywania zależnych praw autorskich oraz prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego poprzez rozporządzanie i korzystanie na wszelkich polach eksploatacji wymienionych w ust. 2 powyżej. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnej zgody na dokonywanie przez Zamawiającego dowolnych zmian w przedmiotach, do których Zamawiający nabył majątkowe prawa autorskie na podstawie Umowy, ich tłumaczeń, przeróbek.
5. Z chwilą przekazania utworów Zamawiającemu, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których opracowanie zostało utrwalone.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Przedmiot Umowy nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaże Zamawiającemu utwory powstałe w wyniku realizacji Umowy w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne, a w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw autorskich i pokrewnych, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 14 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 ze zm.).

§12 Raporty

1. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do 10-tego dnia każdego miesiąca, raport z wykonanych w miesiącu poprzednim działań w zakresie Przedmiotu Umowy (dalej: „**Raport**”) z wyszczególnieniem podjętych czynności i zmian w prowadzonych sprawach oraz liczby godzin związanych z ich wykonywaniem.
2. Jako załącznik do Raportu, stanowiący jego integralną część, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu uzyskane w poprzednim miesiącu: prawomocny tytuł prawny do Nieruchomości oraz wszelkie dokumenty, które posiada w związku z podjętymi pracami mającymi na celu jego uzyskanie, w szczególności:
 - a) pozyskane przez Wykonawcę dokumenty świadczące o stanie prawnym Nieruchomości;
 - b) dokumenty zawierające dane osobowe, adresowe i kontaktowe osób dysponujących prawami do danej Nieruchomości;
 - c) klauzulę informacyjną RODO, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy, z datą i podpisami osób dysponujących prawami do Nieruchomości lub z potwierdzeniem przez Wykonawcę przedstawienia klauzuli takiej osobie i odmowie jej podpisania;
 - d) dokument stanowiący podstawę do nabycia praw do Nieruchomości przez WM.

§13 Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w momencie zawarcia Umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnej z poniższymi warunkami.
2. Ubezpieczenie będzie obowiązywało przez cały okres obowiązywania Umowy. W przypadku zawarcia umów ubezpieczenia przez Wykonawcę na krótszy okres, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód ich przedłużenia najpóźniej na 30 dni przed upływem obowiązywania ubezpieczenia.
3. Przedmiotem ubezpieczenia będzie odpowiedzialność cywilna z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) oraz niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Odpowiedzialność ubezpieczyciela obejmuje szkody powstałe w związku z nieprawidłowymi działaniami lub zaniechaniami mającymi miejsce w okresie ubezpieczenia (act committed lub równoważny).
4. Zakres ochrony ubezpieczenia powinien obejmować szkody osobowe, szkody rzeczowe oraz czyste straty finansowe, zarówno w postaci poniesionych strat (damnum emergens), jak i utraconych korzyści (lucrum cessans), wynikające z czynności zawodowych, których realizacji podjął się Wykonawca na mocy Umowy. Rodzaj ubezpieczonej działalności będzie zgodny z zakresem prac i usług wynikających z Umowy.
5. Wysokość sumy gwarancyjnej ubezpieczenia nie będzie niższa niż 200 000 złotych (słownie: dwieście tysięcy) zł na jedno i wszystkie zdarzenia.

§14 Odpowiedzialność Wykonawcy i rozwiązanie Umowy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania należytej staranności wynikającej z charakteru usług stanowiących Przedmiot Umowy.

2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za niestawiennictwo przedstawiciela Wykonawcy na spotkaniu, zawiadomionego o nim przez Zamawiającego zgodnie z § 8 ust. 3 Umowy – 590,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt złotych) za każde niestawiennictwo;
 - b) za niestawiennictwo na rozprawie – 1 500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) za każde niestawiennictwo;
 - c) w przypadku zmiany Partnera wiodącego, o którym mowa w § 7 niezaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych);
 - d) w razie opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu w terminie wskazanym w § 12 ust. 1 i 2 Umowy spełniających wymogi Umowy Raportów i dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 2 Umowy – w wysokości 300 (słownie: trzysta) zł za każde 5 dni opóźnienia w pierwszych 10 dniach i w wysokości 400 (słownie: czterysta) zł za każde kolejne 5 dni opóźnienia;
 - e) za naruszenie obowiązku poufności lub ochrony danych osobowych określonych w Umowie – w wysokości 10000 (słownie: dziesięć tysięcy) zł za każde naruszenie.
3. W przypadku nieuzasadnionego wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wykonawcę lub wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego z winy Wykonawcy (stosownie do ust. 7 poniżej), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
4. Wykonawca zapłaci kary umowne, wyszczególnione w ust. 2 i 3 w terminie 21 dni od dnia otrzymania noty księgowej wystawionej z tego tytułu przez Zamawiającego. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy kwotą wynikającą z noty księgowej.
5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia określonego § 10 Umowy.
7. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca dopuści się opóźnienia w realizacji Umowy lub naruszy istotne postanowienia Umowy, a po upływie 7 dni od wezwania przez Zamawiającego do zaniechania przez Wykonawcę naruszeń istotnych postanowień Umowy i usunięcia ewentualnych skutków naruszeń, Wykonawca nie zastosuje się do wezwania.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych oraz odszkodowania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 9 Umowy.
10. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§15 Poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania Umowy powstrzyma się od świadczenia usług pomocy prawnej, których świadczenie mogłoby spowodować konflikt interesów Zamawiającego z interesami klientów Wykonawcy albo mógłby zostać naruszony obowiązek zachowania tajemnicy zawodowej.
2. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, ujawnić jakiegokolwiek osobie trzeciej jakiegokolwiek dokumentu lub jakiegokolwiek informacji, dokumentów lub danych dotyczących

działalności Zamawiającego dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy, a także informacji uzyskanych w wyniku analizy lub przetworzenia dostarczonych informacji, jak również utworu wykonanego przez Wykonawcę w ramach realizacji Umowy. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy osób zaangażowanych przez Wykonawcę do realizacji umowy z tym, że w takim wypadku osoby te winny zostać zobowiązane do zachowania poufności na warunkach nie gorszych niż przewidzianych dla Wykonawcy w niniejszej Umowie.

3. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wykorzystywać jakichkolwiek dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 1 w innych celach niż wykonanie Umowy.
4. Obowiązek poufności, wynikający z ust. 2 i 3 nie dotyczy informacji, które są lub staną się publicznie dostępne w jakikolwiek sposób bez naruszenia niniejszego zobowiązania do zachowania poufności przez Wykonawcę oraz które zostaną ujawnione przez Wykonawcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę orzeczenia lub decyzji wydanej przez właściwy sąd, organ prowadzący postępowanie przygotowawcze lub inny organ administracji publicznej, zawierającego żądanie ujawnienia informacji poufnych Zamawiającego w całości lub w części, Wykonawca zobowiązuje się, o ile będzie to dopuszczalne przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o skierowaniu do Wykonawcy żądania oraz o jego okolicznościach oraz podjęcia na życzenie Zamawiającego prawnie dostępnych działań w celu odmowy spełnienia żądania lub zmniejszenia jego zakresu.
6. Zakazy, o których mowa w ust. 2 i 3 wiążą Wykonawcę zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po ustaniu jej obowiązywania niezależnie od przyczyny ustania jej obowiązywania.
7. W razie naruszenia przez Wykonawcę zakazów, o których mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości wynagrodzenia brutto należnego za jeden miesiąc wykonywania Umowy za każdy przypadek naruszenia. W razie wyrządzenia wyższej szkody, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§16 Gwarancja i wykonanie zastępcze

W razie ujawnienia się w okresie 6 (sześć) miesięcy od zakończenia świadczenia Usług nieprawidłowości w przekazanych przez Wykonawcę załatwionych sprawach, Zamawiający zgłosi je Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć na własny koszt, poprzez doprowadzenie Raportów i dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 2 Umowy do pełnej poprawności i zgodności z Umową, chyba że:

- a) nieprawidłowości nie były zawinione przez Wykonawcę albo
- b) nieprawidłowości nie mają wpływu na prawo WM do Nieruchomości.

§17 Rozwiązanie Umowy

1. Każda ze stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w kodeksie cywilnym oraz:
 - a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od zawarcia Umowy;
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Umowy na dłużej niż 14 dni;
 - c) gdy Wykonawca naruszy zobowiązanie do zachowania poufności;

- d) w przypadku innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę warunków Umowy, jeżeli Wykonawca nie zaprzestanie lub nie naprawi naruszenia niezwłocznie, lecz nie później niż po upływie 7 (słownie: dni) dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego
3. Wypowiedzenie Umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§18 Rozstrzygnięcie sporów

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi na tle realizacji Umowy.
2. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów jest sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§19 Upoważnieni przedstawiciele

1. Wszelkie działania, z wyłączeniem czynności powodujących zmianę Umowy lub odstąpienie od Umowy oraz kontakty z drugą Stroną mogą być podejmowane przez następujących upoważnionych
- a) przedstawicieli Zamawiającego: ..
- b) przedstawicieli Wykonawcy..
2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 powyżej może nastąpić w formie dokumentowej przez osobę upoważnioną do reprezentacji Strony.

§20 Ochrona Danych Osobowych

1. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją Umowy zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych, w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).
2. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania Umowy przekazywane są w ramach prawnie uzasadnionego interesu Stron. Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować imię i nazwisko, numer telefonu, adres email, stanowisko służbowe. Każda ze Stron będzie administratorem takich danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia realizacji w imieniu i na rzecz Zamawiającego obowiązku informacyjnego Zamawiającego z art. 14 RODO (obowiązek informacyjny wobec podmiotów danych pozyskanych od osoby trzeciej) wobec osób, których dane są przekazywane Zamawiającemu, będącemu administratorem danych, przez Wykonawcę.
3. Zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca jest administratorem danych osobowych właścicieli działek wskazanych, których przetwarzanie jest konieczne dla realizacji Umowy.

§21 Postanowienia końcowe

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Właściwy dla rozstrzygnięcia sporów związanych z Umową jest sąd miejsca siedziby Zamawiającego.

4. Adresami dla doręczeń ewentualnej korespondencji (w formie pisemnej bądź przy wykorzystaniu poczty lub kuriera) dla Stron Umowy będą adresy korespondencyjne wskazane na wstępie Umowy. W razie zmiany adresu siedziby lub wyboru innego adresu do korespondencji niż wskazany w zdaniu poprzedzającym, każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym drugą Stronę w formie listu poleconego. W razie uchybienia takiemu obowiązkowi, korespondencja wysłana na adres, o którym mowa w zdaniu pierwszym, będzie uważana za skutecznie doręczoną (dotyczy to także nieodebrania przesyłki pod wskazanym w Umowie adresem bez względu na przyczynę) w dniu upływu terminu do odbioru przesyłki wynikającego z drugiej awizacji dokonanej przez Poczta Polską.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Wykonawca

Zamawiający